

HUSORDENSREGLER FOR BRL KRÅKSTADVEIEN 1

Hver enkelt sameier /beboer er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt. Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenere andre. Husordensreglene inneholder ikke bare plikter. Vær oppmerksomme på det skal sikre sameierne/beboernes orden, ro og hygge i hjemmene.

Ytre orden

§ 1 - Sjøppel og avfall må ikke henlegges på felles område.

På balkongene skal det ikke plasseres gjenstander som kan virke skjemmende og/ eller være til sjenanse for naboene. Med andre ord: Balkongen skal ikke benyttes som «kjellerbod» for oppbevaring av møbler, utstyr, oppussingsavfall, sjøppel eller annet som ikke naturlig hører hjemme der.

All sjøppel skal pakkes godt inn, før den kastes i sjøppelkassene. Det er forbudt å kaste store ting, hvitevarer, aske, brennende ting og sterkt brennbart avfall i sjøppelkassene. Sjøppel legges i sjøppelcontainere etter anvisning for kildesortering.

Det er forbudt å sette fra seg sjøppel eller annet avfall ved sjøppelsiloene. Forsjøpling av fellesarealer er brudd på Husordensreglene,.

Sameiet viderefakturerer sine kostnader med å rydde opp og få kjørt bort sjøppel til seksjonseier som har hensatt sjøppel eller annet avfall i strid med husordensreglene.

§ 2 - Fyrstikker, sigarettstumper o. l. må ikke kastes fra vinduer. Flaggstenger, markiser, skilt, parabolantennar o.l. må ikke settes opp uten godkjenning fra styret. Sykler, barnevogner o.l. skal ikke henses i trapper eller kjellerganger. Biler må bare henses på dertil anviste steder og i alle tilfelle slik at de ikke hindrer alminnelig passasje og trafikk.

Dører til fellesrom skal alltid holdes låst. Bruk av ild eller bart lys i kjeller er forbudt. Lyset skal alltid slås av når De forlater kjelleren. Inngangsdørene skal alltid holdes låst. Påse at vann og kloakkrør i vintertiden ikke utsettes for frost ved at vinduer og dører forlates åpne eller ved at radiatorer stenges under fravær.

Indre orden

§ 3 - Lufting gjennom entredører er ikke tillatt. Vinduer i trappeganger skal holdes lukket. Finner noen det nødvendig å åpne vinduer i trappegang, er vedkommende ansvarlig for at de blir lukket igjen.

§ 4 - Fett, kaffegrut eller annet som kan forårsake tilstopping må ikke tømmes i vask eller sluk. Til wc må det bare brukes klosettpapir, og uvedkommende ting må ikke kastes i klosettet.

Skyll vasker og sluk en gang i mellom med et middel som løser opp fett og belegg uten å skade avløpet. Plumbo må ikke benyttes, da det skader avløpsrørene.

Skader som oppstår som man selv ikke kan utbedre, skal straks meldes til vaktmester.

Er det nødvendig med oppstaking av vasker, klosetter og sluk eller pakking av kraner eller klosetter, skal dette straks meldes til vaktmester.

§ 5 - **Husdyr**

Det er ikke tillatt å ha husdyr, uten skriftlig forhåndstillatelse fra Styret. De som har fått tillatelse til å ha husdyr, må påse at husdyret ikke er til sjenanse for naboene, eller at det påfører leiligheten skader.

Husdyrene må ikke etterlates alene i leilighetene hvis dette kan medføre sjenanse for andre. Dyrene skal føres i bånd på fellesarealene. Eierne må likeledes påse at dyret ikke gjør fra seg på fellesarealene eller balkonger.

I tilfelle dette skjer skal det fjernes umiddelbart. Videre forplikter eieren seg til å erstatte eventuelle skader som dyret måtte påføre så vel sameiets eiendom som en enkelt leilighetseiers eiendom.

Ved berettiget klage på husdyrhold, kan Styret kreve husdyret fjernet.

§ 6 - **Ro i leilighetene**

Mellom kl 23.00 og kl. 07.00, skal det være ro i leilighetene. Musikkøvelser ikke tillatt før kl. 08.30 eller etter kl. 20.00. Unødig smell ved lukking av entredører må unngås. Det må påsees at barn ikke leker eller oppholder seg i trappeganger.

Håndverksarbeider og andre aktiviteter som medfører vesentlig støy er ikke tillatt før kl 07:00 og etter kl 20:00 på hverdager, og før kl 10:00 og etter kl 18:00 på lørdager. På søndager og helligdager er aktivitet som medfører vesentlig støy forbudt. Ved bruk av musikkanlegg, TV og radio skal det tas hensyn slik at ikke naboer sjeneres.

§ 7 - **Vask og tørking av tøy m.m.**

Vaskeri med vaskemaskiner, sertifuge og tørketrommel skal bare benyttes innen de tidsrammer som til enhver tid gjelder.

Enhver som benytter vaskeriet med tilbehør skal rengjøre vaskemaskiner, tømme lofilter i tørketrommel og vaske gulv etter bruk, samt fjerne avfall fra vaskeriet.

Skade på maskiner og utstyr meldes omgående til styret.

Tøy, sengetøy, matter, gulvtepper og lignende skal ikke henges til lufting eller tørk over verandarekkverket eller ut av vinduene. Det skal heller ikke bankes eller ristes sengetøy, tepper etc på balkongen eller ut av vinduene fordi støv og smuss sjenerer naboileiligheter.

§ 8 - **Fellesrom, hobbyrom mm.**

Felles kjellerrom skal holdes ryddig og ikke benyttes som lagringsrom. Untatt er sykler og barnevogner. Hamring og annen støyende virksomhet er ikke tillatt for kl 08.30 eller etter kl 20.00.

§ 9 - **Veggdyr**

Leieboere må straks melde av til styret hvis det merkes veggdyr, kakkelakker e.l. i leiligheten. Styret skal ha anledning til uhindret å forta inspeksjon. Hvis det er påvist veggdyr eller annet utøy i en leilighet, må leieboeren for egen regning gjøre det nødvendige for å få leiligheten rengjort, og ellers rette seg etter de pålegg styret kommer med for å få dette gjort.

§ 10 - **Framleie og salg**

Sameieren er ansvarlig ovenfor sameiet for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå pga. fremleie. Det er ikke tillatt for en som leier en leilighet på fremleie, å foreta videre fremleie.

Eierskifte av leiligheten skal meldes skriftlig til styret i forbindelse med overdragelsen, dog senest 14 dager for utflytting.

§ 11 - **Meldinger, rundskriv, oppslag m.v.**

Meldinger fra styret eller forretningsfører til sameiere/beboere skal gjelde på samme måte som bestemmelsene i husordensreglene. Slike meldinger vil bli gjort kjent ved rundskriv eller ved oppslag på oppslagstavle i trappegangen. Oppslagstavlene stilles for øvrig til disposisjon for sameie hvis det er saker de ønsker å kunngjøre, oppslag fra utenforstående tillates ikke.

§ 12 - Klager på andre beboere for brudd på husordensreglene skal som regel først tas opp med vedkommende som bryter husordensreglene. Hjelper ikke dette, skal skriftlig klage rettes til styret. Etter 3 klager på samme beboer(e) vil styret med visning til §§ 26 og 27 i Lov

om eierseksjoner vurdere fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven, eventuelt pålegg om salg.

§ 13 - **VIDEOOVERVÅKING**

Videoovervåking av sameiets fellesområder og garasjeanlegg er tillatt, for å forhindre at uvedkommende gis adgang til bygget og for å motvirke straffbare handlinger slik som hæverk, tyveri og vold i sameiets fellesområder og garasjeanlegg. Det er Styret som skal administrere videoovervåkingen.

Sameiet har videoovervåking. Systemet er registrert hos Datatilsynet, og oppfyller gjeldende krav

Kameraovervåking av fellesarealer

Sameiet har godkjent en eventuell installering og kamera/videoovervåking av sameiets fellesarealer og parkeringskjeller. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldene lover, regler og retningslinjer.

Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes og forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krenkende form for overvåking.

Husordensreglene for borettslaget skal alltid være tilsvarende samstemt husordensreglene for Sameiet Kråkstadveien 1. Så vedtas det endringer av vedtektene i Sameiet, skal de tilsvarende justeres også for Borettslaget.